Detaljplan nr 1149

VASKLOTS ARBETSPLATSOMRÅDE

- Kontorbyggnad och stödfunktioner för kraftverket i Vasklot
- Parkering för Wärtsiläs teknologicenter

DETALJPLAN, DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

24.11.2025

PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) är en plan i detaljplanens inledningsskede, där det framgår varför en plan utarbetas, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1149

Planeringsobjekt

Planeringsområdet ligger på Vasklot på ca tre kilometers avstånd från Vasa salutorg. Området delas in i två från varandra avskilda objekt:

- Wärtsiläs teknologicenter STH ”Sustainable Technology Hub”, vars parkeringslösningar detaljplanen gäller.
- Vattenområdet på norra sidan om kraftverket i Vasklot, där en kontorsbyggnad och stödfunktioner planläggs.



Planområdets delar har avgränsats grovt med svart färg på guidekartan

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi



Detaljplaneavgränsningen presenterad på en ortoflygbild (avgränsning med svart).

Mål för planeringen

EPV ENERGI AB:S MÅL (Mål som gäller energiproduktionsfastigheten)

- EPV Energi Ab vill bygga kontorsbyggnaden och stödfunktioner norr om den nuvarande energiproduktionsfastigheten. Kontorbyggnadens uppskattade omfattning är ca 1000–2000 kvadratmeter våningsyta och våningstalet 2–3. På området bedriver EPV Energi Ab:s dotterbolag Vaasan Voima Oy energiproduktionsverksamhet.
- Byggandet av kontorsbyggnaden förutsätter att utfyllnader görs på vattenområdet/att det nuvarande utfyllnadsområdet utvidgas.

Behovet av utvidgning mot vattenområdet beror på utrymmesbrist och orsaker i anslutning till personsäkerheten. Grannfastighetens industrifunktioner och bränslecisterner utgör en säkerhetsrisk för de nuvarande kontorsrummen, funktionernas tillgänglighet och för räddningsvägarna. Rummen ska förnyas också på grund av problem med inomhusluften och samtidigt flyttas till ett säkrare ställe. På så sätt blir det frigjort utrymme för utvecklande av energiproduktionslösningar inom energiproduktionsfastigheten och det möjliggör också utvecklingsåtgärder för grannfastigheten utan att personsäkerheten vid kraftverket äventyras. EPV Energi Ab:s och Vaasan Voima Oy:s mål är att främja en ansvarsfull och hållbar energiproduktion i Vasklot.

WÄRTSILÄ FINLAND OY:S MÅL (Mål som gäller teknologicentret STH)

- Utvidgande av teknologicenterområdet till fastighet 905-13-3-7 (”Williamssons tomt”)
- Möjliggörande av en ytparkering och en parkeringsanläggning för teknologicentret på fastighet 905-13-3-7.
- Ändring av användningsändamålet för kraftledningsområdet på östra sidan om Industrigatan till parkeringsområde.

- Styrande av trafiken som kommer till LPA-området invid Frilundsstigen direkt från Karlavägen via fastighet 905-13-3-7. Syftet är att det ska styras mindre av Wärtsiläs arbetsplatstrafik än i nuläget till Finska Sockers omgivningar.

VASA STADS STRATEGISKA MÅL

Med detaljplanen främjas företagens verksamhetsförutsättningar. Samtidigt förverkligas det strategiska mål som ansluter sig till stadens attraktivitet.

Flyttning av EPV:s kontorsbyggnad till en annan plats frigör den nuvarande energiproduktionsfastigheten för nya funktioner, vilka för sin del har en betydande roll vid förverkligandet av målen i anslutning till Vasas klimatneutralitet.

MÅL SOM GÄLLER MILJÖNS KVALITET

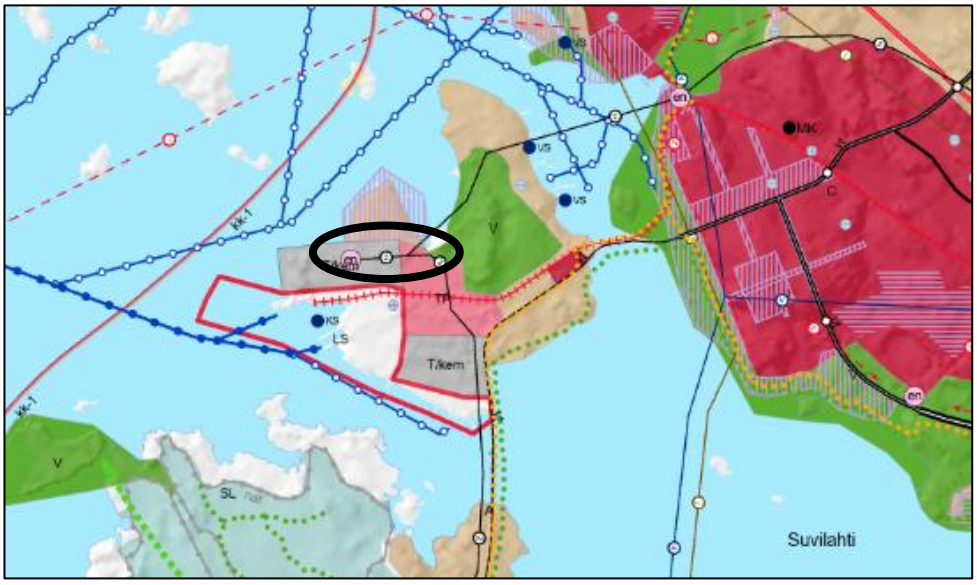
- Beaktande av området Finska Sockers värden och boendeförhållanden i planeringen
- Beaktande av natur- och landskapsvärden
- Ökande av stadsgrönskan på planområdet
- Beaktande av en kvalitativ hantering av dagvatten i planeringen

Anhängiggörande

Wärtsilä Finland Oy har ansökt om en detaljplaneändring 11.7.2025
EPV Energi Ab har ansökt om en detaljplaneändring 25.8.2025.
Detaljplaneändringen anhängiggörs med ett beslut av stadsmiljönämnden, med vilket nämnden godkänner det här programmet för deltagande och bedömning för framläggande.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2050



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. De områden som ska planläggas har avgränsats grovt på kartan med svart färg.

Landskapsplanen 2050 godkändes i landskapsfullmäktige 7.4.2025 och den trädde i kraft 2.7.2025.

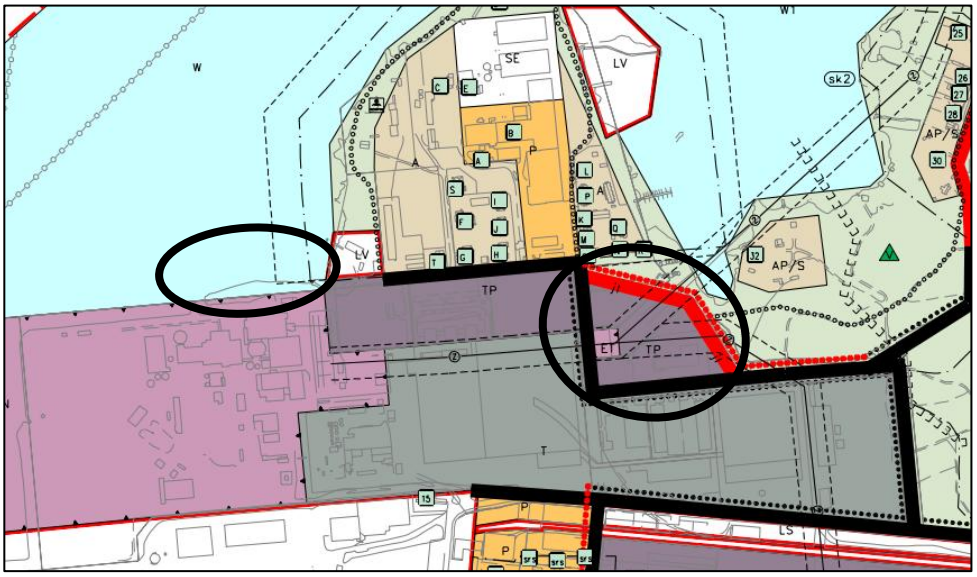
EPV Energi Ab:s planeringsområde har i landskapsplanen angivits delvis som vattenområde och delvis som område för kemisk industri och lagring (T/kem).

Området som gäller Wärtsiläs teknologicenter har märkts ut i landskapsplanen som område för arbetsplatser (TP).
Beskrivning av beteckningen: *Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas arbetsplatsområden utanför områden för centrumfunktioner.* Nya eller till arealen mindre områden för arbetsplatser anvisas med en objektsbeteckning.
Planeringsbestämmelse: *I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet fästas vid områdets tillgänglighet särskilt med kollektivtrafik, med cykel och till fots, vid trafikarrangemang samt vid kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. I området ska ingen betydande bosättning anvisas och verksamheten får inte vara störande för närliggande bostäder.*

Andra beteckningar i landskapsplanen som gäller området:

- Området gränsar till en byggd kulturmiljö av riksintresse
- Genom området går kraftledningar

Delgeneralplanen för Vasklot



Utdrag ur delgeneralplanen för Vasklot. De områden som ska planläggas har avgränsats grovt på kartan med svart färg.

Delgeneralplanen för Vasklot godkändes i Vasa stadsfullmäktige 10.10.2022 och den vann laga kraft 25.11.2022. För det område som planändringen gäller har följande användningsändamål anvisats:

- **Område för arbetsplatser (TP)** *Området reserveras för mångsidig arbetsplatsverksamhet såsom kontor, förvaltning och service.* På området är även sådan industriverksamhet som inte medför betydande miljöangelägenheter tillåten.
- **Område för samhällsteknisk försörjning (ET)**
- **Vattenområde (W)**

Övriga beteckningar i generalplanen som gäller området:

- Området gränsar i norr till en byggd kulturmiljö av riksintresse.
- I nordost gränsar området till en gata för kollektivtrafik, som *”är ämnad för kollektivtrafikens fordon samt för fotgängare och cyklister”.*
- Området gränsar i söder till ett industriområde (T)
- Genom området går kraftledningar

Detaljplan



Utdrag ur detaljplanesammanställningen (den preliminära planavgränsningen har märkts ut grovt på kartan med blå färg)

Vattenområdet på norra sidan om energiproduktionsområdet är inte planlagt.

På teknologicentrets område gäller två detaljplaner:

- detaljplan nr 1091 som godkänts 6.5.2019
- detaljplan nr 1092 som godkänts 23.3.2020

I detaljplanerna har följande användningsändamål anvisats för området.

- Kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. (TY). Högsta höjden på fasaden för byggnader som placeras i kvartersområdet är 12 meter.
- Område för närrekreation (VL)
- Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)
- Kvartersområde för bilplatser (LPA):

Utredningar

I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Bakgrundsutredningar för delgeneralplanen för Vasklot
- Bakgrundsutredningar för detaljplanerna 1091 och 1092
- Naturutredningar som gäller området, vilka uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden

Wärtsilä Finland Oy äger fastigheten 905-13-3-7. Till övriga delar är det område som ska planläggas i Vasa stads ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare och arrendatorer av planområdet och de intilliggande fastigheterna samt alla som bor där
- De företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Byggnadstillsynen, Kommunteknik-en, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa, Äldrerådet och Vasa Vatten

  Myndigheter:
  NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, Polisinrättningen i Österbotten, Försvarsmakten (2. logistikregementet), Österbottens förbund, Österbottens museum, Museiverket, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, TUKES
- Andra samarbetspartner:
  - Vasa Elektriska Ab Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab Elnätsenheten, Vasa hamn, Wärtsilä Finland Oy, EPV Energi Ab, EPV Alueverkko Oy, Vaasan Voima Oy, Digita Towers Oy, Suomen erillisverkot och Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Vasa miljöförening ry

Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Under framläggningstiden är planmaterialet framlagt på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) och stadens webbsidor www.vasa.fi/ak1149

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen samt i stadens officiella anmälnings- och informationskanaler. Till planområdets markägare och -innehavare sänds brev. Därtill ordnas det vid behov växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. START: Program för deltagande och bedömning (OAL 63 §)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (min. 14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt om ordnandet av växelverkan. Åsikterna lämnas in till Vasa stads Planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, vilket innebär att det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1149

2. PLANUTKAST: hörande i beredningsskedet (OAL 62 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande **med muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna lämnas in till Vasa stads Planläggning.

3. PLANFÖRSLAG: offentligt framläggande (OAL 65 §, MarkByggF 27 §)

Deltagande med en **skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (min. 30 dygn). Anmärkningarna lämnas in till Vasa stads Planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (OAL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen. Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol (OAL 188 §).

Konsekvensbedömning

I detaljplanebeskrivningen kommer det att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- trafikmässiga konsekvenser
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för naturmiljön
- konsekvenser för landskapet och den byggda miljön
- konsekvenser för Vasas näringsliv och försörjningsberedskap

Konsekvensbedömningen görs i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetspartner i planens alla tre kungörelseskeden. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas i början av planprocessen samt vid behov efter det offentliga framläggandet.

Tidtabell

Detaljplanens målsatta tidtabell:
Våren 2026: Detaljplaneutkast till påseende
Hösten 2026: Detaljplaneförslag till påseende
Våren 2027: Lagakraftvunnen detaljplan

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1149

Kontaktuppgifter

För beredningen av planändringen svarar:
Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn +358 (0)40 508 1003,
e-post: kati.vuohijoki(at)vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn +358 (0)40 188 4187, planlaggningen@vasa.fi

Åsikter och anmärkningar om detaljplanen inlämnas:

- på postadressen: Planläggningen, PB 2, 65101 VASA,
- per e-post till **planlaggningen@vasa.fi**
- eller till besöksadressen Kyrkoesplanaden 26 A, 65100 Vasa

Möten ska avtalas med beredaren på förhand.

Päivi Korkealaakso

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Lagen om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §